

Правительство отказалось от идеи обязывать участников долевого строительства покупать страховку на случай недостроя жилья. Эта норма отсутствует в проекте поправок в закон о долевом строительстве (214-ФЗ), который внесен в Госдуму. Соответствующее распоряжение опубликовано 15 декабря на сайте правительства РФ.

В качестве альтернативного способа обеспечения прав дольщиков законопроект предусматривает использование счетов эскроу, на которых будут размещаться деньги граждан-соинвесторов, сообщили в пресс-службе Минстроя, подготовившего документ. Механизм эскроу подразумевает, что застройщик получит доступ к деньгам дольщиков только после наступления определенного события – например, после завершения строительства объекта. Банки, в которых размещены счета эскроу, будут предоставлять застройщикам целевые кредиты на строительство, говорится в распоряжении Кабмина.

Ранее Минстрой предлагал ввести в закон обязанность дольщиков самим страховать свои риски недостроя жилья. Таким механизмом предлагалось заменить практически недействующее страхование ответственности застройщиков. Большинство страховщиков отказывается брать на себя многомиллиардные риски строителей, ссылаясь на их непрозрачность, при этом сами застройщики обязаны заключить договор страхования на случай неисполнения своих обязательств. Из 19 страховщиков, соответствующих требованиям Центробанка по этому виду страхования, страхуют ответственность застройщиков всего 3–4 компании и общество взаимного страхования. Тем не менее предложение Минстроя переложить риски недостроя на дольщиков вызвало критику как участников страхового, так и строительного рынка, и в итоге в законопроект не вошло.

Кроме того, внесенный в Госдуму законопроект предусматривает создание единого реестра застройщиков, установление дополнительных требований к строительным компаниям, привлекающим деньги дольщиков, и расширение полномочий региональных органов власти, которые контролируют доленое строительство. «Это позволит повысить прозрачность деятельности застройщиков, привлекающих денежные средства граждан, и защищенность участников долевого строительства», – говорится в распоряжении Кабмина.

Кстати, ранее зампред ЦБ Владимир Чистюхин выступал за отмену вмененного страхования ответственности застройщиков и введения вместо него добровольного страхования с раскрытием информации для потребителя.

Источник: Banki.ru , 15.12.15